

MATRÍCULA
99907FICHA
1

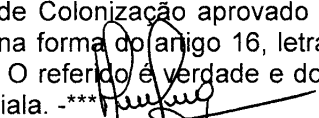
RUBRICA

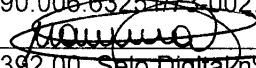
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
1º OFÍCIO DE SINOP - MATO GROSSO
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

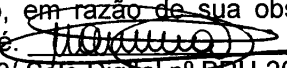
DATA:-04.06.21:- LOTE nº 08/06-A (Oito/Seis-A), da **QUADRA nº 03**, com a área de **195,00m²** (Cento e Noventa e Cinco Metros Quadrados), desmembrado de área maior, situado no Loteamento denominado "RESIDENCIAL BELLA SUÍÇA", no Município de Sinop, Estado de Mato Grosso, dentro dos seguintes limites e confrontações:- Partindo do marco 01, sentido LESTE, com a Rua Berna com uma distância de 6,50 metros até o marco 02. Do marco 02, sentido SUL, confrontando com o Lote nº 08/06 da Quadra nº 03 com uma distância de 30,00 metros até o marco 03. Do marco 03, sentido OESTE, confrontando com o Lote nº 08/06-B da Quadra nº 03 com uma distância de 6,50 metros até o marco 04. Do marco 04, sentido NORTE, confrontando com o Lote nº 07 da Quadra nº 20 com uma distância de 4,53 metros até o marco 05. Do marco 05, sentido LESTE, confrontando com o Lote nº 07 da Quadra nº 03 com uma distância de 0,10 metros até o marco 06. Do marco 06, sentido NORTE, confrontando com o Lote nº 07 da Quadra nº 03 com uma distância de 25,47 metros até o marco 01. Perfazendo 195,00m².

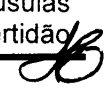
PROPRIETÁRIA:- FINGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME, inscrita no CNPJ nº 27.854.107/0001-53, com sede na Rua das Tamareiras, nº 222, Andar 1, Jardim Botânico, em Sinop/MT.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 99.906, do livro nº 02, deste Ofício. Custas: R\$ 77,00. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 04 de Junho de 2.021. Dulce Maria Walker Bohnenberger. Oficiala. -***

AV-01-99.907:- DATA:-04.06.21:- REMISSÃO:- Certifico e dou fé, que conforme a Matrícula nº 99.906, do livro nº 02, deste Ofício, ficou constando o seguinte:- A outorgada se obriga a ceder gratuitamente a Colonizadora Sinop S/A, a faixa de terras necessária a construção de estrada de ferro ou de rodagem, que futuramente possam vir a atravessar o imóvel, objeto da presente matrícula, bem como necessária a canalização de água ou energia elétrica. Outrossim, obriga-se ainda a cumprir as programações do Projeto de Colonização aprovado pelo INCRA a Legislação Agrária Vigente, bem como preservar a floresta na forma do artigo 16, letra "A" do Código Florestal. PROT. nº 173.532 do livro nº 01, de 02.06.2021. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 04 de Junho de 2.021. Dulce Maria Walker Bohnenberger. Oficiala. -***

AV-02-99.907 - DATA: 30.09.21 - BENFEITORIA: Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento dirigido a este Ofício de Registro de Imóveis, por CLAUDINEI FINGER, inscrito no CPF nº 856.403.951-68, acompanhado da carta de habite-se nº 580/2021, expedida em 08 de Julho de 2.021, pela Prefeitura Municipal de Sinop/MT, onde consta o Alvará nº 0309/2021, com área de **115,35m²** (cento e quinze metros quadrados, três mil e quinhentos centímetros quadrados), com as seguintes **Características da Construção:** alvenaria com laje - nova - residencial. CND - Aferição nº 90.006.63251/73.002. Protocolo nº 176.055 de 05.08.2021. O referido é verdade e dou fé.  Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 392,00. Selo Digital nº BQM-60955.

AV-03-99.907 - DATA: 13.12.21 - EXCLUSÃO DE CONDIÇÃO: Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento dirigido a este Ofício de Registro de Imóveis, datado de 29.11.2021, para constar a EXCLUSÃO da condição, constante no **AV-01-99.907** desta matrícula, considerando que a Colonizadora Sinop S/A, DESISTE expressamente da condição, em razão de sua obsolescência. Protocolo nº 180.251 de 02.12.2021. O referido é verdade e dou fé.  Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 14,90 Selo Digital nº BRH-20972.

R-04-99.907 - DATA: 03.02.2022 - COMPRA E VENDA: Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, Contrato nº 1.4444.1699198-2, datado de 17.01.2022. O imóvel da presente matrícula foi adquirido por **JONYENN BRUNO DE ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, gerente, portador da carteira nacional de habilitação nº 04265661419-DETRAN/MT e inscrito no CPF nº 729.622.081-34, residente e domiciliado na Rua das Orquídeas, nº 1174, Centro, Município de Sinop/MT, por compra feita a FINGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada na abertura desta matrícula, transmitindo-o pelo preço de R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais). As demais cláusulas e condições são as constantes do referido Contrato. ITBI no valor de R\$ 4.400,00. Certidão 

MATRÍCULA
99907

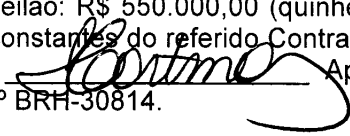
FICHA
1-Vº

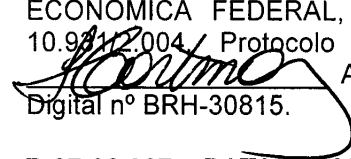
RUBRICA

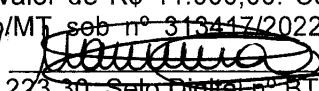


C.N.M. 065524.2.0099907-63

Negativa de Débitos Imobiliários da Prefeitura Municipal de Sinop/MT sob nº 269434/2022. Protocolo nº 181.786 de 24.01.2022. O referido é verdade e dou fé. 
Aparecida Maria Hartmann - Registradora. Emolumentos R\$ 2.611,65. Selo Digital nº BRH-30814.

R-05-99.907 - DATA: 03.02.2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, contrato nº 1.4444.1699198-2, datado de 17.01.2022. Como DEVEDOR FIDUCIANTE - **JONYENN BRUNO DE ALMEIDA**, já qualificado no registro acima; e como CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra nº 4, Lotes nºs 3/4, em Brasília/DF, devidamente representada; **FINANCIAMENTO**: QUE, o DEVEDOR, contrata financiamento no valor de R\$ 440.000,00, para a aquisição do imóvel da presente matrícula, nas seguintes condições: Origem dos Recursos: SBPE; Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo; Sistema de Amortização: PRICE; Valor Total da Dívida: R\$ 440.000,00; Prazo Total (meses): 360; Amortização (meses): 360; Taxa de Juros (%) a.a.: Nominal - Taxa de Juros Balcão: 8.6395; Taxa de Juros Reduzida: 8.2785; Taxa de Juros (%) a.a.: Efetiva - Taxa de Juros Balcão: 8.9900; Taxa de Juros Reduzida: 8.5999; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 16.02.2022; **FORMA DE PAGAMENTO**: Débito em Conta Corrente; Em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, o DEVEDOR FIDUCIANTE oferece e dá em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel da presente matrícula, no valor de R\$ 550.000,00, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações; Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais). As demais cláusulas e condições são as constantes do referido Contrato. Protocolo nº 181.786 de 24.01.2022. O referido é verdade e dou fé. 
Aparecida Maria Hartmann - Registradora. R\$ 2.611,65. Selo Digital nº BRH-30814.

AV-06-99.907 - DATA: 03.02.2022 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**: Procede-se a esta averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.1699198-2, Série 0122, datada de 17.01.2022, tendo como Instituição Custodiante - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, nos termos do Artigo 18º, parágrafo 5º da Lei nº 10.941/2004. Protocolo nº 181.786 de 24.01.2022. O referido é verdade e dou fé. 
Aparecida Maria Hartmann - Registradora. Isento de emolumentos. Selo Digital nº BRH-30815.

R-07-99.907 - DATA: 23.06.2022 - **DISTRATO**: Nos termos do instrumento particular de distrato do contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação contrato nº 1.4444.1699198-2, datado de 12.05.2022, firmado entre a Vendedora - **FINGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, acima qualificada; e com o Comprador/Devedor Fiduciante - **JONYENN BRUNO DE ALMEIDA**, acima qualificado; **Do Distrato**: As partes resolvem, de comum acordo, promover o distrato do pacto mencionado, dando quitação recíproca em relação às obrigações ali assumidas, pois houve erro da redação e dados do contrato firmado, que será objeto de correção e nova formalização; **Do Ressarcimento**: O Vendedor assume a obrigação de ressarcir o valor da operação à Conta Vinculada do FGTS (se for o caso) do Comprador, bem como autoriza o estorno de eventual crédito recebido da Caixa, no prazo de 30 dias, em forma a ser negociada em instrumento apartado. As demais cláusulas e condições são as constantes do referido Instrumento. ITBI no valor de R\$ 11.000,00. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários da Prefeitura Municipal de Sinop/MT sob nº 313447/2022. Protocolo nº 186.131 de 03.06.2022. O referido é verdade e dou fé. 
Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 5.223,30. Selo Digital nº BTH-29942.

R-08-99.907 - DATA: 15.07.2022 - **COMPRA E VENDA**: Nos termos da escritura pública de compra e venda, com pacto adjeto de alienação fiduciária e financiamento no âmbito do SFH, lavrada em 27.01.2022, no Cartório de Paz e Notas de Coxipó do Ouro, Comarca de Cuiabá/MT, às folhas 81/96, do livro 013, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **LUCINÉIA DE SOUZA PEREIRA**, brasileira, administradora, portadora da carteira nacional de habilitação nº 03948979501-DETRAN/MT, carteira de identidade nº 1425060-8-SSP/MT e inscrita no CPF nº 985.344.751-72 e seu esposo **SEBASTIÃO ARILDO DO PRADO**, brasileiro, empresário, portador da carteira nacional de habilitação



MATRÍCULA

99907

FICHA

2

RUBRICA

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
1º OFÍCIO DE SINOP - MATO GROSSO
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

nº 00042845993-DETRAN/MT, carteira de identidade nº 825445-SSP/MT e inscrito no CPF nº 581.323.331-87, casados em 10.06.2017, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme certidão de casamento matrícula nº 063867 01 55 2017 2 00049 083 0009083 31, do Cartório do 2º Serviço Notarial e Registral da Comarca de Alta Floresta/MT, residentes e domiciliados na Rua dos Eucaliptos, nº 1749, Jardim Imperial, Município de Sinop/MT, por compra feita a FINGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada, pelo preço certo e ajustado de R\$ 620.000,00 (seiscentos e vinte mil reais), que os compradores e devedores fiduciários declaram aceitarem a presente compra e venda nos termos ora pactuados. A vendedora declara já haver recebido dos compradores e devedores fiduciários o valor relativo à parcela de recursos próprios no valor de R\$ 124.000,00. As demais cláusulas e condições são as constantes na referida escritura. Não havendo condições especiais. ITBI no valor de R\$ 4.960,00. Protocolo nº 187.114 de 01.07.2022. O referido é verdade e dou fé. Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 2.611,65. Selo Digital nº BTH-34518.

R-09-99.907 - DATA: 15.07.2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Nos termos da escritura pública de compra e venda, com pacto adjeto de alienação fiduciária e financiamento no âmbito do SFH, lavrada em 27.01.2022, no Cartório de Paz e Notas de Coxipó do Ouro, Comarca de Cuiabá/MT, às folhas 81/96, do livro 013, o imóvel da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** pelos fiduciários **LUCINÉIA DE SOUZA PEREIRA e seu esposo SEBASTIÃO ARILDO DO PRADO**, acima qualificados, em favor do CREDOR FIDUCIÁRIO - BRB - BANCO DE BRASÍLIA SA, inscrito no CNPJ nº 00.000.208/0001-00, com sede no Centro Empresarial CNC - ST SUAN, Quadra nº 05, Lote C, Bloco C, 15º andar, em Brasília/DF, devidamente representado. O VALOR do financiamento a ser liberado aos devedores de R\$ 496.000,00, será pago nas seguintes condições: Prazo em meses: 420; Plano de reajustamento e sistema de amortização: PCM/SAC; Vencimento da primeira prestação: 27.02.2022; Taxa de juros: D1 - Taxa de juros balcão: Nominal: 9,00% a.a. - Efetiva: 9,38% a.a.; D2 - Taxa de juros reduzida: Nominal: 8,50% a.a. - Efetiva: 8,84% a.a.; Origem do recursos - SBPE; Forma de pagamento: Débito em conta; CET - Taxa de juros balcão: 9,84% a.a.; CET - taxa de juros reduzida: 9,30% a.a. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 620.000,00 (seiscentos e vinte mil reais). As demais cláusulas e condições são as constantes na referida escritura. Protocolo nº 187.114 de 01.07.2022. O referido é verdade e dou fé. Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 2.611,65. Selo Digital nº BTH-34518.

Av-10-99.907 - DATA: 19.03.2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 27.02.2024, pelo BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito por parte da devedora, conforme intimação certificada por este Registrador e mediante a prova do recolhimento do ITBI no valor de R\$ 12.400,00 (doze mil e quatrocentos reais), fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA em nome do Credor Fiduciário **BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A**, inscrito no CNPJ nº 00.000.208/0001-00, com sede no SUAN, Quadra nº 05, Lote C, Bloco B, 9º andar, Centro Empresarial CNC, em Brasília/DF, conforme Art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97. Protocolo nº 205.284 de 10.10.2023. O referido é verdade e dou fé. Hiury de Souza Barros - Registrador Substituto. Emolumentos R\$ 5.535,10. Selo Digital nº CBT-20143.

Av-11-99.907 - DATA: 08.08.2024 - **LEILÃO NEGATIVO**: Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento dirigido a este Ofício de Registro de Imóveis, por BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A, acima qualificado, datado de 13.06.2024, para constar que a propriedade plena do imóvel da presente matrícula, fica pertencendo a **BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A**, conforme Ata de 1º e 2º Leilão, realizados nos dias 06.05.2024 e 07.05.2024, assinados digitalmente pelo Leiloeiro Público Oficial JUCIS nº 121, FERNANDO CAETANO MOREIRA FILHO, bem como as publicações dos editais de leilão, e todas as demais exigências contidas no Art. 27 da Lei nº 9.514/97. Protocolo nº 215.510 de 08.07.2024. O referido é verdade e dou fé. Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 18,15. Selo Digital nº CEB-09567.

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS - SINOP - MT
RUA DAS NOGUEIRAS, 1.100 - C/301 - CEP: 78535-330 - TEL: (65) 3331-3300 - www.1ooficioderegistro.com.br - e-mail: atendimento@1ooficioderegistro.com.br

CERTIDÃO DIGITAL
CERTIFICO e dou fé que esta é a exata reprodução original da matrícula nº 99907 em formato digital, e tem valor de certidão. Sinop-MT, 09 de agosto de 2024, às 14:44:45.
Certidão assinada por: Aparecida Maria Hartmann
Selo Digital: **CEB 10220**
Valor: R\$ 32,40

1º OFÍCIO
EXTRAJUDICIAL

Confira a validade em: www.tjmt.jus.br/selos



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YKLUW-B4BXE-9LWH9-NPURG

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Aparecida Maria Hartmann (CPF 916.239.011-20)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/YKLUW-B4BXE-9LWH9-NPURG>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>